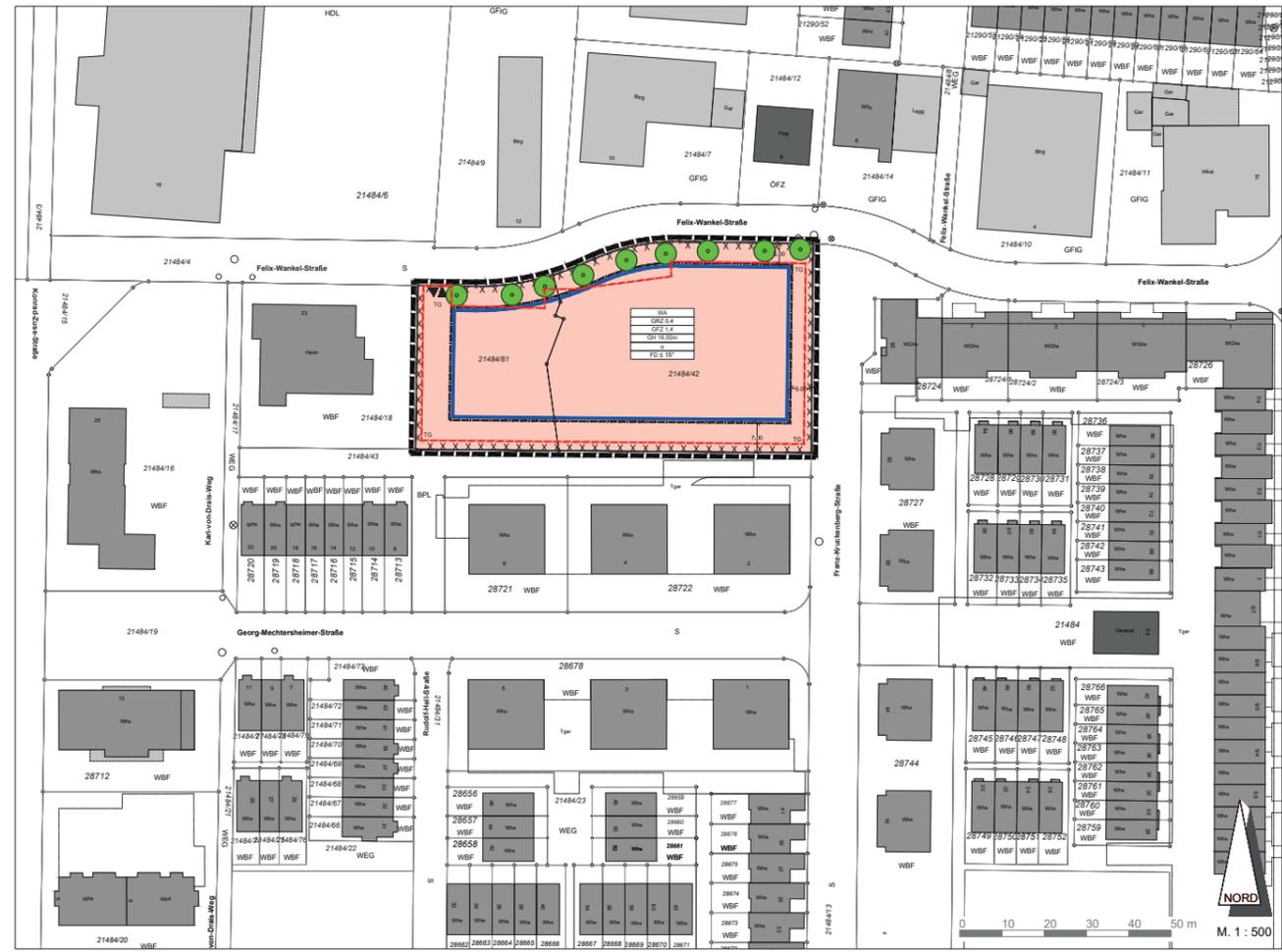


Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"



GESETZLICHE GRUNDLAGEN
ausdrücklich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.
In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planenschrift wird gemäß...
Bauvorschriften (BauGB)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Planzeichenverordnung 199 (PlanZV 90)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)
I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
WA Allgemeines Wohngebiet
Baugrenze
Ein- und Ausfahrt Teilgarage
Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen
Anpflanzungen von Bäumen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
KENNZEICHNUNG:
Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
HINWEIS:
Füllsysteme der Nutzungshabitate

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
II a Planungsrechtliche Festsetzungen
Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
II b Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
1. Außere Gestalt baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
3. Einfriednungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
4. Plätze für bewegliche Abofahrräder (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
III KENNZEICHNUNGEN
Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs ist entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) gekennzeichnet.
IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1. Wasserschutzgebiete
2. Anrechtsschutz
V HINWEISE
1. Schallschutz
2. Anrechtsschutz

außerdem geeignete schädlingstötende Maßnahmen zum Zweck einer ausreichenden Fischschuttführer vorzusehen, sofern der Nachweis erbracht wird, dass...
1. Dachbegrenzung
2. Baumfällungen
3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4. Stellplätze und Nebenanlagen
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
7. Anrechtsschutz

Masterplan 100% Klimaschutz
Gestaltung / Baugrund
Denkmalschutz
Vorschriften und Empfehlungen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"
Fassung zum Satzungsbeschluss
Erster Bürgermeister, Oberbürgermeister, Stadtplanungsamt
Heidelberg